

**OBWIESZCZENIE NR 6/24  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 20 czerwca 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączeniu do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity Uchwały Nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 4953 z dnia 4 października 2016 r.) obejmujący jednolity tekst planu i jednolity rysunek planu, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) Uchwałą Nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr XXV/231/16 z dnia 19 września 2016 r. w zakresie części tekstowej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742 z dnia 16 lipca 2018 r.);
- 2) Uchwałą Nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5448 z dnia 7 lipca 2023 r.);

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje załączników nr 2 i 3 Uchwały Nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2016 r. poz. 4953 z dnia 4 października 2016 r.).

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje załączników nr 2, 3 i 4 Uchwały Nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta przyjętego Uchwałą nr XXV/231/16 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 września 2016 r. z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r., poz. 5448 z dnia 7 lipca 2023 r.).

4. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Świętochłowicach

**Bartosz Karcz**

Załącznik do obwieszczenia Nr 6/24  
Rady Miejskiej w Świętochłowicach  
z dnia 20 czerwca 2024 r.

**Uchwała Nr XXV/231/16  
rady Miejskiej w Świętochłowicach**

z dnia 19 września 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ,  
Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

**Rada Miejska w Świętochłowicach**

1. Stwierdza, że przyjęte ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świętochłowice przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr LVII/422/10 z dnia 3 listopada 2010 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach nr XLV/488/14 z dnia 14 lutego 2014 r.

2. Uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE  
ULIC: DTŚ, BYTOMSKIEJ ORAZ TORÓW KOLEJOWYCH I GRANICY ADMINISTRACYJNEJ  
MIASTA**

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta o powierzchni około 121,2 ha.**

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta obejmuje obszar określony na rysunku planu, zlokalizowany w centralnej części miasta.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

**§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;

- 4) działce budowlanej - należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 55% powierzchni działki budowlanej lub co najmniej 55% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach terenu;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu i mogą z nim harmonijnie współistnieć, obejmujące maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej lub maksymalnie 45% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych w obszarze działki budowlanej, położonych w granicach terenu;
- 7) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów głównie w dziedzinach: handlu, gastronomii, usług rzemiosła, szkolnictwa, instytucji finansowych lub ubezpieczeniowych, administracji, usługach związanych z obsługą komunikacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy z wyłączeniem usług związanych z magazynowaniem odpadów i prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 8) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związane bezpośrednio z zabudową mieszkaniową realizujące głównie usługi z zakresu handlu, gastronomii, usług rzemiosła, szkolnictwa, ochrony zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, administracji, a także różnego rodzaju instytucji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy i nie powodują ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko z wyłączeniem usług związanych z magazynowaniem odpadów i prowadzeniem działalności w zakresie gospodarowania odpadami;
- 9) usługach rzemiosła - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej związanej z działalnością wytwórczą wraz ze związaną funkcją usługową;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę obszaru z możliwością lokalizacji budynków, nośników reklamowych bez prawa jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej tereny, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak m.in.: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć ściśle określoną granicę ustalającą lokalizację budynków w pierwszej linii zabudowy, tj. budynku głównego o przeznaczeniu podstawowym, z dopuszczeniem przekroczenia tej granicy przez elementy budynków takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, okapy, wykusze, podesty;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć tereny w granicach działki budowlanej wymienione w definicji zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422);
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynku (powierzchnia wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki budowlanej;
- 15) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 16) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;

- 17) szyldzie - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 18) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek budowlanych i obiektów;
- 19) miejscach postojowych - należy przez to rozumieć miejsca zapewniające obsługę w zakresie parkowania realizowaną poprzez: parkingi, stanowiska postojowe, garaże jedno- lub wielostanowiskowe jedno- lub kilkupoziomowe;
- 20) zabudowie towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć budynki niezbędne do funkcjonowania lub obsługi przeznaczenia podstawowego, takie jak: budynki gospodarcze, altany, garaże, szklarnie;
- 21) wysokosprawnych urządzeń grzewczych - należy przez to rozumieć stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających minimum standard emisyjny zgodny z 5 klasą pod względem granicznych wartości emisji zanieczyszczeń normy PN-EN 303-5:2012, co potwierdza się zaświadczeniem wydanym przez jednostkę posiadającą w tym zakresie akredytację Polskiego Centrum Akredytacji lub innej jednostki akredytującej w Europie, będącej sygnatariuszem wielostronnego porozumienia o wzajemnym uznawaniu akredytacji EA (European co-operation for Accreditation);<sup>1)</sup>
- 22) adaptacji - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków z możliwością przeprowadzenia robót związanych z remontem, rozbudową i przebudową na zasadach ustalonych w przepisach niniejszej uchwały;
- 23) trasie rowerowej - należy przez to rozumieć zespół wydzielonych dróg (ścieżek) rowerowych i pieszorowerowych, pasów rowerowych na jezdniach ulic zapewniających ruch rowerowy;
- 24) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 10 stopni;
- 25) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego niebędącego budynkiem,
  - b) wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa budowlanego.

### **§ 3. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne i tekstowe:**

- 1) granica opracowania;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica obszaru zieleni objętego ochroną konserwatorską;
- 6) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską;
- 7) budynki objęte ochroną konserwatorską;
- 8) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 9) złoża węgla kamiennego "Barbara-Chorzów" - zasięg występowania w granicach całego obszaru objętego planem;
- 10) granica złoża węgla kamiennego "Polska-Wirek";
- 11) granica terenu górniczego "Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów";
- 12) tereny płytkiej eksploatacji;

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 1 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

- 13) uskok morfologiczno-tektoniczny;
- 14) lokalizacja szybów pokopalnianych;
- 14a) strefa – 50 m - ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - od cmentarza<sup>2)</sup>
- 15) symbole terenów:
- a) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - c) MZ - tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
  - d) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) U - tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne,
  - f) UO - tereny zabudowy usługowej - usług oświaty,
  - g) UI - tereny zabudowy usługowej - usług komunikacji,
  - h) UA - tereny zabudowy usługowej - usług administracji,
  - i) UZ - tereny zabudowy usługowej - usług zdrowia,
  - j) UK - tereny zabudowy usługowej - usług kultu religijnego,
  - k) UM - tereny zabudowy usługowej - usług kultury,
  - l) UT - tereny zabudowy usługowej - usług turystyki,
  - m) UR - tereny zabudowy usługowej - usług rzemiosła,
  - n) UP - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
  - o) ZP - tereny zieleni urządzonej,
  - p) Z - tereny zieleni,
  - q) ZD - tereny ogródków działkowych,
  - r) ZC - tereny cmentarzy,
  - s) WS - tereny wód powierzchniowych,
  - t) I - tereny infrastruktury technicznej,
  - u) IK - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja,
  - v) KDP - tereny placów,
  - w) KP - tereny parkingów,
  - x) KG - tereny garaży,
  - y) KDG - tereny dróg publicznych - drogi główne,
  - z) KDZ - tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze,
  - aa) KDL - tereny dróg publicznych - drogi lokalne,
  - bb) KDD - tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,
  - cc) KW - drogi wewnętrzne,
  - dd) Kx - ciągi pieszo-jezdne,
  - ee) KK - tereny kolejowe;
- 16) Oznaczenia, które mają charakter informacyjny:
- a) obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do rejestru zabytków,

---

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 2 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

b) pomnik przyrody,

c) (skreślony)<sup>3)</sup>

2. W ramach każdej działki budowlanej dopuszcza się, jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, lokalizację:

- 1) dojazdów niewydzielonych;
- 2) tras pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc postojowych - nie dotyczy terenu WS, Z;
- 4) zieleni;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, pergoli, tarasów;
- 7) budowli terenowych, takich jak: podjazd, schody, rampa, oczko wodne;
- 8) urządzeń i elementów infrastruktury technicznej z wyłączeniem łądowisk.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia dopuszczalnego określonego indywidualnie dla działek budowlanych.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo dla celów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w uchwale.

5. Dla wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu obowiązują ustalenia terenowe planu, określone w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **§ 4. Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich wyznaczonych terenów:**

- 1) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie granicy terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych została określona na rysunku planu w formie linii zabudowy. W przypadku braku wyznaczonej linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne z zakresu lokalizacji obiektów w sąsiedztwie dróg publicznych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie będącej budynkami - 18m;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży w pierwszej linii zabudowy, to jest w obszarze 15 metrów od linii rozgraniczających tereny wyznaczonych dróg publicznych;<sup>4)</sup>
- 5) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych i płyt blaszanych od strony przestrzeni publicznych,
  - b) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub pełnych do wysokości 1m, a w pozostałej części ażurowych;
- 6) ustala się zasady rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) nakaz lokalizacji tablic lub urządzeń reklamowych w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
  - b) maksymalna powierzchnia tablicy lub urządzenia reklamowego na ogrodzeniach 2m<sup>2</sup>, w pozostałych przypadkach 4m<sup>2</sup> - nie dotyczy wolnostojących urządzeń reklamowych,

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 3 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 4 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

- c) forma architektoniczna tablicy i urządzenia reklamowego musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, a urządzenie reklamowe musi być zamontowane płasko na elewacji budynku, co oznacza, że nie może wystawać poza lico elewacji ponad 25 cm, z dopuszczeniem realizacji urządzeń reklamowych mocowanych prostopadle do elewacji,
- d) tablice i urządzenia reklamowe na budynkach lokalizować w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
- e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach wychodzących poza obrys ogrodzenia,
- f) zakaz przesłaniania przez tablice i urządzenia reklamowe otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak: balustrad, wykuszy, pilastrów, gzymsów, balkonów,
- g) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych w granicach terenów: ZC, ZP z wyłączeniem terenu C14.3ZP, KDZ, KDL, KDD, KW, KDP, Kx, KK z dopuszczeniem wymiany na nowe tablice i urządzenia reklamowe o tych samych parametrach,
- h) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych na wysokości do 6m od poziomu terenu,
- i) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, na drzewach, w sąsiedztwie znaków drogowych,
- j) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych, pulsujących, z dopuszczeniem stosowania reklam podświetlanych;

7) ustala się zasady rozmieszczania szyldów:

- a) nakaz lokalizacji szyldów na wysokości pierwszej kondygnacji (parteru) w strefie nadokiennej,
- b) nakaz lokalizacji szyldów w polach wyznaczonych przez podziały architektoniczne elewacji budynków,
- c) nakaz lokalizacji szyldów w sposób nienaruszający ciągłości kompozycji, bryły i wystroju architektonicznego,
- d) maksymalna powierzchnia szyldu - 4m<sup>2</sup>,
- e) maksymalna liczba szyldów na jeden lokal użytkowy na jednej elewacji budynku - 1,
- f) zakaz lokalizacji szyldów świetlnych, pulsujących, z dopuszczeniem stosowania szyldów podświetlanych,
- g) forma architektoniczna szyldu musi nawiązywać do charakteru i wystroju elewacji, szyld może być zamontowany płasko na elewacji budynku, co oznacza, że nie może wystawać poza lico elewacji ponad 25 cm, dopuszcza się szyldy mocowane prostopadle.

**§ 5. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:**

- 1) niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) nakazy:
  - a) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku, możliwość stosowania alternatywnych systemów odprowadzających ścieki oraz wody deszczowe i roztopowe zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
  - b) podłączenia obiektów do istniejącej sieci ciepłowniczej lub stosowanie wysokosprawnych urządzeń grzewczych,
  - c) ochrony przed hałasem terenów oznaczonych symbolami:
    - MN, jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - MW, MW/U, MZ jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- UO jako terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- ZP, ZD jako terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- UZ jako terenów szpitali w miastach oraz tereny domów opieki społecznej;

d) ograniczenia wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,

e) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o odpadach oraz ustalenia planu,

f) w przypadku lokalizacji miejsc postojowych dla miejsc postojowych powyżej 0,1 ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki oraz separatory substancji ropopochodnych;

3) zakazy:

a) prowadzenia działalności, której uciążliwości wykraczają poza granicę działki budowlanej, do której użytkownik posiada tytuł prawny, za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w punkcie 4,

b) (skreślony)<sup>5)</sup>

c) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów;

d) w obszarze strefy 50 m - ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - od cmentarza lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;<sup>6)</sup>

4) dopuszcza się:

a) realizację dróg publicznych, infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia wszelkich ograniczeń i spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

b) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem uwzględnienia wszelkich ograniczeń i spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 6. 1. W obszarze opracowania planu nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych.**

2. W obszarze opracowania planu występuje pomnik przyrody - platan klonolistny przy ulicy Katowickiej 30b, który podlega ochronie na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

3. W obszarze planu występują:

1) złoża węgla kamiennego "Barbara-Chorzów" w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno-górnicznych - zasięg występowania w granicach opracowania planu;

2) złoża węgla kamiennego „Polska-Wirek”, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno - górniczych;

3) teren górniczy "Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów", w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno - górniczych;

4) tereny płytkiej eksploatacji, w obszarze których ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno- górniczych;

5) uskoki morfologiczno-tektoniczne, w obszarze którego ustala się nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno- górniczych;

6) szyby pokopalniane, dla których ustala się zakaz zabudowy.

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 6 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 5 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)



**§ 7. Ustala się zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicach objętych planem występują następujące budynki wpisane do rejestru zabytków: kościół ewangelicki św. Jana Chrzciciela Plac Ks. Raabe1 - nr rejestru A/65/02;
- 2) w granicach objętych planem występują następujące budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
  - a) kościół parafii św. Piotra i Pawła wraz z otoczeniem i plebanią przy ul. Kubiny,
  - b) plebania przy kościele ewangelickim św. Jana Chrzciciela (wpisany do rejestru zabytków) wraz z otoczeniem, Plac Ks. Raabe1
  - c) kaplica cmentarna - Nowy cmentarz (katolicki) przy ul. Szpitalnej,
  - d) budynek przy ul. Kubiny 11,
  - e) budynek przy ul. Polaka 1,
  - f) budynki przy ul. Szpitalnej 2,
  - g) budynek przy ul. Szkolnej 10 wraz z salą gimnastyczną od strony ulicy Wodnej,
  - h) budynek przy ul. Szkolnej 13,
  - i) budynek przy ul. Dworcowej 8,
  - j) budynek przy ul. Kubiny 6,
  - k) budynek przy ul. Katowickiej 30 D,E,F,
  - l) budynek przy ul. Katowickiej 31a-c wraz z wieżą,
  - m) budynek przy ul. Katowickiej 34,
  - n) budynek przy ul. Katowickiej 35,
  - o) budynek przy ul. Katowickiej 53,
  - p) budynki przy ul. Katowickiej 54, 54A,
  - q) wieża wodna przy ulicy Katowickiej pomiędzy numerami 62 a 64;
  - r) budynki przy ulicy Bytomskiej 3, 7, 9, 9a, 11, 13, 15-17,
  - s) budynki przy ulicy Cmentarnej 1, 3, 5, 7-9-11, 6-8-10, 12-14-16, 18-20-22,
  - t) budynki przy ulicy Dworcowej 4, 5-5A-5B, 6, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29,
  - u) budynki przy ulicy Findera 1, 1a, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,
  - v) budynki przy ulicy Katowickiej 1, 3-3a-3B, 4, 5, 5A, 6, 6A, 7, 8, 9, 9a, 10, 11, 12-12A, 15 wraz z wieżą dawnej Straży Pożarnej, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33-33a, 36, 37-37a, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 46, 47, 49, 51, 55, 57-57a, 59, 60, 62, 64, 65, 66-68, 67, 69, 71, 75, 76, 78-78a,
  - w) budynki przy ulicy Kubiny 1, 4, 12, 14, 16-16a, 18, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29-31,
  - x) budynki przy ulicy Ogrodowej 1, 6,
  - y) budynki przy ulicy Pocztovej 1, 2, 3, 4, 5, 7, 7a, 8, 9, 11, 13, 15,
  - z) budynki przy ulicy Polaka 2-2a, 3-5-7, 9-11, 10-12, 14-16, 13-15-17, 18-20-22, 19-21-23, 24, 25-27-29, 26-28-30, 26A-28A-30A, 31-33-35, 32A-34A, 38-40-42, 38A-40A, 37-39-41, 44-46-48, 50-52,
  - aa) budynki przy ulicy Rzecznej 1, 1a, 2, 5,
  - bb) budynek przy ulicy Solidarności 2,
  - cc) budynki przy ulicy Strzelców Bytomskich 1, 3, 4-6, 5, 7,
  - dd) budynki przy ulicy Szkolnej 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 18,

- ee) budynek przy ulicy Szpitalnej 6,
  - ff) budynki przy ulicy Świerczewskiego 5-5a,
  - gg) budynki przy ulicy Wodnej 3, 5,
  - hh) budynki przy ulicy Wyzwolenia 4, 6, 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22-22a, 26, 28, 29, 30, 32, 36, 38, 40, 51, 53, 57-57A, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81,
  - ii) budynki przy ulicy Żołnierskiej 2, 6, 10, 12, 18, 19, 25,
- 3) dla budynków wymienionych w pkt. 2 ustala się:
- a) nakaz stosowania materiałów tradycyjnych, takich jak: dla ścian cegła elewacyjna lub cegła, tynk oraz materiałów pomocniczych typu: drewno, tynk, szkło, stal, a na pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blacha, dachówka bitumiczna,
  - b) zakaz stosowania sidingów, blach trapezowych, blach falistych,
  - c) nakaz zachowania detalu architektonicznego, bryły budynku, podziałów architektonicznych,
  - d) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) stolarki okiennej i drzwiowej z możliwością jej wymiany na analogiczną z zachowaniem oryginalnych proporcji podziałów i kolorystyki,
  - e) nakaz zachowania istniejących (pierwotnych) podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
  - f) nakaz zachowania istniejącej (pierwotnej) kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej z dopuszczeniem zastosowania nowych kolorów w przypadku kompleksowej wymiany stolarki,
  - g) nakaz stosowania kolorystyki spójnej, jednolitej dla jednego budynku,
  - h) w przypadku przeprowadzania działań renowacyjnych elewacji ustala się nakaz oczyszczenia cegły elewacyjnej poprzez: oczyszczenie z farb, usunięcie tynków nałożonych wtórnie na elewacji,
  - i) zakaz umieszczania banerów reklamowych, transparentów, plakatów na elewacjach budynków oraz urządzeń i tablic reklamowych wielkoformatowych za wyjątkiem ścian szczytowych pozbawionych otworów okiennych na wysokości do 6m od poziomu terenu,
  - j) zakaz prowadzenia kabli przyłączeniowych, instalacji, urządzeń i anten na elewacji budynku od strony dróg publicznych,
  - k) zakaz malowania elewacji ceglanej oraz zmiany na inny materiał elewacyjny z zastrzeżeniem dopuszczenia ocieplenia budynku z nakazem odtworzenia formy historycznego detalu architektonicznego, takich jak obramienia okienne i drzwiowe, gzymsy, pilastry,
  - l) zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej;
- 4) w granicach objętych planem występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały:
- a) krzyż przy ul. Kubiny (1),
  - b) Grupa Ukrzyżowania - plac kościoła św. Piotra i Pawła, (2),
  - c) krzyż cmentarny - Nowy cmentarz (katolicki), przy ulicy Szpitalnej (3),
  - d) krzyż cmentarny - Stary cmentarz (katolicki), przy ulicy Cmentarnej (4),
  - e) krzyż cmentarny - cmentarz ewangelicki przy ulicy Szpitalnej (5);
- 5) dla obiektów wymienionych w pkt. 4 ustala się:
- a) nakaz zachowania obecnej formy obiektów,
  - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji obiektów przy nakazie lokalizacji w miejscu eksponowanym;
- 6) w granicach objętych planem występują obszary ochrony konserwatorskiej objęte ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały - granica obszaru zieleni objętego ochroną konserwatorską:
- a) Nowy cmentarz (katolicki), przy ulicy Szpitalnej,
  - b) Stary cmentarz (katolicki), przy ulicy Cmentarnej,

- c) cmentarz ewangelicki przy ulicy Szpitalnej;
- 7) dla obszarów wymienionych w pkt. 6 ustala się:
- a) w przypadku lokalizacji obiektów małej architektury, nakaz stosowania jednolitej formy,
  - b) nakaz stosowania komponowanych form zieleni,
  - c) nakaz ochrony istniejącego starodrzewia,
  - d) nakaz zachowania istniejącego układu ścieżek, alejek spacerowych;
- 8) w granicach planu wyznacza się następujące obszary, które obejmuje się ochroną konserwatorską na mocy niniejszej uchwały - granica obszaru objętego ochroną konserwatorską:
- a) obszar wyznaczony ulicami: Wyzwolenia, Bytomską, Dworcową, Katowicką i Szpitalną - zgodnie z granicą wyznaczoną na rysunku planu,
  - b) osiedle robotnicze przy ulicy Polaka i Cmentarnej,
  - c) układ urbanistyczny w rejonie ulic: Katowickiej, Tunelowej, Żołnierskiej;
- 9) w granicach obszarów wymienionych w pkt. 8 ustala się:
- a) nakaz zachowania istniejącego układu urbanistycznego,
  - b) nakaz utrzymania i kontynuacji ciągłości pierzei, z dopuszczeniem braku jej kontynuacji dla terenów: C8.14 MW/U od strony ulicy Pocztovej, C8.13 MW/U C8.15 MW/U,
  - c) przy budowie i przebudowie nakaz zastosowania materiałów elewacyjnych analogicznych do materiałów elewacyjnych istniejących w ramach obszaru,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i garaży w pierwszej linii zabudowy, to jest w obszarze 15 metrów od linii rozgraniczających tereny wyznaczonych dróg publicznych,<sup>7)</sup>
  - e) zakaz dobudowy do istniejących budynków mieszkalnych obiektów gospodarczych i garaży oraz obiektów o innej funkcji i o wysokości mniejszej niż dwie kondygnacje nadziemne.
- 10) ustala się zakaz likwidacji mozaiki "Pegaz" zlokalizowanej na budynku przy ulicy Świerczewskiego 1a - 1c.

#### **§ 8. Ustala się zasady przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości:**

- 1) w granicach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 50°-120°;
- 3) ustala się minimalne powierzchnie oraz szerokość frontu działek w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 400m<sup>2</sup>, front 10m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 800 m<sup>2</sup>, front 16m,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 800 m<sup>2</sup>, front 16m,
  - d) dla zabudowy zamieszkania zbiorowego: 800 m<sup>2</sup>, front 16m,
  - e) dla zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej: 800 m<sup>2</sup>, front 16m,
  - f) dla garaży: 18m<sup>2</sup>, front 3m,
  - g) dla pozostałych terenów: 15m<sup>2</sup>, front 3m,
  - h) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki,

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 7 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

i) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się możliwość wyznaczania mniejszych działek.

#### § 9. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu sieci w ramach obszaru objętego planem z istniejącym układem sieci zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się w obszarze opracowania planu system zaopatrzenia w wodę z wodociągów lokalnych;
- 3) ustala się w obszarze opracowania planu docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku możliwość stosowania alternatywnych systemów zbierających wody opadowe;
- 4) ustala się, przy budowie lub przebudowie sieci energetycznych realizację jako sieci i przyłącza kablowe lub napowietrzne;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, ich rozbudowę oraz zmianę parametrów technicznych;
- 6) w celu obsługi terenu objętego planem ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i przyłączy stanowiących kontynuację sieci zlokalizowanych poza obszarem przedmiotowego planu.

#### § 10. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:

- 1) ustala się powiązanie istniejącego układu komunikacyjnego w ramach obszaru objętego planem z istniejącym układem komunikacyjnym zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu;
- 2) ustala się obsługę terenów przez ustalony w planie system dróg publicznych oraz, w przypadku braku możliwości dojazdu do poszczególnych działek budowlanych, w oparciu o dojazdy niewydzielone;
- 3) w obszarze opracowania planu wyznacza się następujące klasy dróg:
  - a) tereny dróg publicznych - drogi główne - **KDG**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynoszą minimum 12m i maksimum 155m,
  - b) tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze - **KDZ**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynoszą minimum 12m i maksimum 100m,
  - c) tereny dróg publicznych - drogi lokalne - **KDL**, dla których ustala się: szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynoszą minimum 10m i maksimum 16m,
  - d) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe - **KDD**, dla których ustala się:
    - szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, i wynoszą minimum 6,5m i maksimum 18m,
    - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
  - e) tereny dróg wewnętrznych - **KW**, dla których ustala się:
    - szerokości w liniach rozgraniczających zostały ustalone na rysunku planu i wynoszą minimum 5m,
    - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
    - dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo - jezdny;
  - f) tereny ciągów pieszo-jezdnych **Kx**, dla których ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 4) w obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dojazdów niewydzielonych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu zagospodarowania terenu;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych:
  - a) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych, z wyłączeniem dróg klas KDG, KDZ,

- b) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej jako garaże z zakazem lokalizacji w granicach z drogami publicznymi i w pierwszej linii zabudowy, z zakazem lokalizacji w zabudowie pierzei,
- c) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży; w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży tj. min. 3 garaży o tych samych gabarytach, z wyłączeniem terenów MN,
- d) w granicach planu dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach istniejących miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych oraz w ramach terenów w promieniu max 50m od granic działki objętej inwestycją, dopuszcza się pomniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych o maksymalnie 30%,
- e) ustala się nakaz realizacji minimum 5% wymaganej liczby miejsc postojowych dla użytkowników karty parkingowej,

f) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów:

- MN – minimum 1,5 miejsca/1 lokal mieszkalny,
- MW, MW/U – minimum 1 miejsce/1 lokal mieszkalny oraz 1miejsce/80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej,
- U, UI, UA, UM, UT – minimum 1miejsce/80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- UR, UP – minimum 1miejsce/80m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej części usługowej lub 3 miejsca/10 zatrudnionych,
- UO, UK, ZC, MZ, UZ, ZD – minimum 10 miejsc;

6) tereny kolejowe - KK dla których ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z transportem kolejowym.

**§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

1) Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są:

- a) tereny oznaczone w planie symbolem **KDP, ZP**,
- b) tereny dróg publicznych o symbolach **KDZ, KDL, KDD**,
- c) tereny dróg wewnętrznych **KDW**,
- d) ciągi pieszo-jezdne **Kx**,
- e) ogólnodostępne: miejsca postojowe, parkingi, place, skwery i ciągi piesze nie wyznaczone graficznie na rysunku planu;

2) Dla terenów, o których mowa w pkt 1 obowiązują ustalenia ogólne planu i ustalenia szczegółowe a ponadto:

- a) nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych,
- b) nakazuje się zachowanie ciągłości ciągów pieszo-jezdnych z zakazem ich zabudowy oraz nakazem uzupełniania zielenią urządzoną,
- c) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych oraz elementów ujednoliconego systemu identyfikacji miejskiej,
- d) dopuszcza się reklamy czasowe służące informowaniu o okazjonalnych imprezach kulturalnych i sportowych.<sup>8)</sup>

**§ 12. 1. W planie dla każdego z terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zdefiniowane i zestawione w formie tabelarycznej lub w ustaleniach dla kolejnych terenów.**

2. W poszczególnych kolumnach zdefiniowano następujące parametry:

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 8 Uchwały nr LII/412/18 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 6 lipca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 4742, która weszła w życie z dniem 31 lipca 2018 r.)

- 1) Liczba porządkowa;
- 2) Symbol terenu;
- 3) Maksymalna powierzchnia zabudowy;
- 4) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
- 5) Wskaźnik intensywności zabudowy;
- 6) Maksymalna wysokość budynków - przy zastosowaniu parametru maksymalnej wysokości budynków (liczonej w metrach);
- 7) Geometria dachu - przy zastosowaniu różnych typów i kąta nachylenia dachów tj. A - indywidualne (dowolne) rozwiązanie konstrukcji dachu, B - dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25-45°, C - dachy płaskie.

3. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi podstawowe;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) zakaz lokalizacji budynków o wysokości mniejszej niż 7m od strony dróg i przestrzeni publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym;
- 4) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>C3.1MW</b>	40%	30%	0,01-2,0	15m	C
2	<b>C4.7MW</b>	40%	40%	0,01-15,0	33m	C
3	<b>C4.9MW</b>	40%	40%	0,01-15,0	33m	C
4	<b>C5.5MW</b>	45%	25%	0,01-2,5	15m	C
5	<b>C6.2MW</b>	40%	40%	0,01-15,0	33m	C
6	<b>C6.4MW</b>	50%	25%	0,01-15,0	33m	C
7	<b>C6.11MW</b>	45%	30%	0,01-2,5	15m	C
8	<b>C7.5MW</b>	45%	30%	0,01-2,5	15m	C
9	<b>C8.1MW</b>	50%	25%	0,01-2,8	15m	C
10	<b>C8.7MW</b>	60%	10%	0,01-2,6	14m	A
11	<b>C8.8MW</b>	60%	10%	0,01-2,6	14m	A
12	<b>C9.7MW</b>	50%	10%	0,01-2,6	14m	B
13	<b>C9.8MW</b>	45%	30%	0,01-2,5	16m	C
14	<b>C9.11MW</b>	45%	30%	0,01-2,5	16m	C
15	<b>C9.12MW</b>	45%	30%	0,01-2,5	16m	C
16	<b>C11.14MW</b>	90%	5%	0,01-4,0	14m	B
17	<b>C12.16MW</b>	40%	30%	0,01-2,5	16m	C
18	<b>C12.17MW</b>	50%	25%	0,01-2,4	14m	A
19	<b>C12.19MW</b>	50%	25%	0,01-2,4	14m	A
20	<b>C12.24MW</b>	50%	25%	0,01-2,4	14m	A
21	<b>C13.4MW</b>	50%	30%	0,01-2,6	14m	B
22	<b>C13.5MW</b>	50%	30%	0,01-2,6	14m	B
23	<b>C13.7MW</b>	50%	30%	0,01-2,6	14m	B
24	<b>C13.10MW</b>	70%	10%	0,01-3,0	14m	C
25	<b>C13.14MW</b>	50%	30%	0,01-2,6	14m	B, C
26	<b>C14.6MW</b>	70%	10%	0,01-3,0	14m	C

27	<b>C14.8MW</b>	70%	10%	0,01-3,5	16m	C
----	----------------	-----	-----	----------	-----	---

4. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MW/U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi podstawowe i komercyjne)
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej jako samodzielne przeznaczenie,
  - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojące,
  - d) zakaz lokalizacji budynków o wysokości mniejszej niż 7m od strony dróg i przestrzeni publicznych,
  - e) dopuszcza się możliwość lokalizacji zespołów garaży i budynków gospodarczych;
- 3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>C4.8MW/U</b>	60%	5%	0,01-2,8	14m	A
2	<b>C4.10MW/U</b>	50%	5%	0,01-2,8	14m	A
3	<b>C6.5MW/U</b>	70%	5%	0,01-2,0	12m	A
4	<b>C6.6MW/U</b>	70%	5%	0,01-2,8	14m	A
5	<b>C6.7MW/U</b>	70%	5%	0,01-2,0	12m	A
6	<b>C6.9MW/U</b>	80%	5%	0,01-2,6	12m	A
7	<b>C6.12MW/U</b>	80%	5%	0,01-4,0	16m	A
7a <sup>9)</sup>	<b>C6.14MW/U</b>	70%	30%	0,01-2,5	15m	A
8	<b>C6.15MW/U</b>	80%	5%	0,01-3,0	15m	A
9	<b>C6.16MW/U</b>	70%	5%	0,01-4,0	16m	C
10	<b>C7.2MW/U</b>	70%	5%	0,01-1,0	14m	A
11	<b>C7.4MW/U</b>	70%	5%	0,01-2,4	15m	A
12	<b>C7.9MW/U</b>	80%	5%	0,01-4,0	16m	A
13	<b>C8.2MW/U</b>	70%	5%	0,01-4,5	16m	A
14	<b>C8.3MW/U</b>	80%	5%	0,01-4,5	16m	A
15	<b>C8.5MW/U</b>	70%	5%	0,01-2,5	12m	A
16	<b>C8.10MW/U</b>	60%	5%	0,01-1,8	12m	A
17	<b>C8.11MW/U</b>	70%	5%	0,01-3,0	18m	A
18	<b>C8.13MW/U</b>	80%	5%	0,01-2,4	18m	A
19	<b>C8.14MW/U</b>	80%	5%	0,01-3,0	14m	A
20	<b>C8.15MW/U</b>	80%	5%	0,01-4,0	18m	A
21	<b>C9.1MW/U</b>	70%	5%	0,01-3,0	14m	A
22	<b>C9.2MW/U</b>	70%	5%	0,01-3,0	14m	A
23	<b>C9.3MW/U</b>	70%	5%	0,01-2,8	14m	A
24	<b>C9.4MW/U</b>	90%	2%	0,01-4,0	16m	A
25	<b>C9.5MW/U</b>	75%	5%	0,01-4,0	16m	A
26	<b>C9.6MW/U</b>	90%	2%	0,01-4,0	16m	A
27	<b>C9.9MW/U</b>	60%	10%	0,01-3,2	16m	C
28	<b>C9.14MW/U</b>	70%	5%	0,01-4,0	16m	A
29	<b>C10.1MW/U</b>	90%	2%	0,01-5,0	18m	A
30	<b>C10.4MW/U</b>	90%	2%	0,01-4,0	16m	A

<sup>9)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 1 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

31	C10.5MW/U	90%	2%	0,01-4,0	16m	A
32	C10.6MW/U	80%	5%	0,01-3,0	16m	A
33	C10.8MW/U	80%	15%	0,01-3,5	16m	A
34	C10.9MW/U	80%	5%	0,01-3,0	16m	A
35	C11.1MW/U	85%	5%	0,01-4,0	18m	A
36	C11.2MW/U	85%	5%	0,01-4,0	18m	A
37	C11.3MW/U	90%	2%	0,01-3,0	14m	A
38	C11.8MW/U	80%	5%	0,01-2,5	18m	A
39	C11.10MW/U	80%	2%	0,01-2,8	16m Min. 7m	A
40	C11.11MW/U	70%	5%	0,01-2,5	16m	A
41	C12.6MW/U	60%	5%	0,01-1,8	14m	A
42	C13.8MW/U	70%	5%	0,01-3,0	16m	A
43	C13.9MW/U	70%	5%	0,01-3,0	16m	A
44	C13.13MW/U	90%	2%	0,01-4,8	17m min. 7m	A
45	C13.15MW/U	85%	5%	0,01-4,0	16m	A
46	C13.17MW/U	70%	5%	0,01-2,8	16m	A
47	C14.1MW/U	65%	10%	0,01-3,0	16m	A
48	C14.11MW/U	85%	5%	0,01-3,0	16m	A
49	C15.1MW/U	80%	5%	0,01-2,8	16m	A
50	C15.2MW/U	60%	5%	0,01-2,8	16m	A
51	C16.2MW/U	80%	5%	0,01-3,5	16m	A
52	C16.5MW/U	70%	5%	0,01-3,0	16m	A
53	C16.7MW/U	80%	5%	0,01-2,5	12m	A

5. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MZ (C8.9MZ)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MZ - tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) zakaz lokalizacji funkcji niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%,
  - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 30%
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 2,5,
  - d) wysokość budynków: maksymalnie 15m,
  - e) geometria dachów: A.

6. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem: **MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi podstawowe w parterach budynków;
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym,
  - b) adaptację istniejących budynków i istniejącego przeznaczenia,
  - c) w drugiej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży w granicy działki;
- 4) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA	MINIMALNA POWIERZCHNIA	MINIMALNY I MAKSYMALNY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ	GEOMETRIA DACHU
-----	---------------	-------------------------	------------------------	------------------------	---------------------	-----------------



		ZABUDOWY	TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	BUDYNKÓW	
1	2	3	4	5	6	7
1	C5.3MN	40%	30%	0,01-1,0	8m	C
2	C5.4MN	40%	30%	0,01-1,0	8m	C
3	C5.8MN	40%	30%	0,01-1,0	8m	B
4	C5.11MN	40%	30%	0,01-1,0	8m	B
5	C5.12MN	40%	30%	0,01-1,0	8m	C

7. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe U - tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne i podstawowe
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zlokalizowana na kondygnacjach za wyjątkiem pierwszej kondygnacji nadziemnej, z wyłączeniem terenów C1.3U, C12.18U, C12.20U, C12.23U;<sup>10)</sup>
- 3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) zakaz lokalizacji budynków o wysokości mniejszej niż 7m,
  - c) dla terenów: C1.3U, C6.1U, C7.7U, C12.20U, C12.23U, zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki,<sup>11)</sup>
  - d) w ramach terenu C14.14U dopuszcza się lokalizacje zespołów garaży jako samodzielne przeznaczenie działki budowlanej,

4) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1 <sup>12)</sup>	C1.3U	60%	40%	0,01-2,0	12m	A
1a <sup>13)</sup>	C3.2U	50%	20%	0,01-1,2	10m	A
2	C5.7U	80%	2%	0,01-2,0	10m	C
3	C5.10U	80%	5%	0,01-2,0	10m	C
4	C6.1U	80%	5%	0,01-2,0	10m	C
5	C6.8U	80%	2%	0,01-2,0	8m	A
6	C6.13U	90%	0%	0,01-2,0	8m	A
7	C7.7U	80%	10%	0,01-2,0	10m	C
8	C8.4U	100%	0%	0,01-3,0	12m	C
9	C8.6U	70%	15%	0,01-3,0	12m	A
10	C8.12U	80%	10%	0,01-2,0	10m	C
11	C9.13U	60%	30%	0,01-1,8	12m	B
12	C10.2U	100%	2%	0,01-3,0	14m	A
13	C11.13U	100%	0%	0,01-3,0	16m	A
14	C11.18U	60%	30%	0,01-2,0	15m	C
15	C11.22U	80%	2%	0,01-2,0	10m	C
16	C12.8U	60%	5%	0,01-2,0	14m	C

<sup>10)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 2 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

<sup>11)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 3 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

<sup>12)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 4 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

<sup>13)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 5 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

17	<b>C12.9U</b>	60%	15%	0,01-2,0	14m	C
18	<b>C12.18U</b>	60%	15%	0,01-4,0	20m	A
19	<b>C12.20U</b>	60%	15%	0,01-6,0	40 m <sup>14)</sup>	A
20	<b>C12.23U</b>	70% <sup>15)</sup>	15%	0,01-6,0 <sup>16)</sup>	40 m <sup>17)</sup>	A
21	<b>C13.1U</b>	80%	5%	0,01-3,0	16m	A
22	<b>C13.6U</b>	35%	40%	0,01-0,7	8m	A
23	<b>C14.4U</b>	60%	20%	0,01-1,8	12m	A
24	<b>C14.12U</b>	90%	2%	0,01-2,0	10m	A
25	<b>C14.13U</b>	60%	10%	0,01-1,5	10m	A
26	<b>C14.14U</b>	50%	30%	0,01-2,5	14m	A
27	<b>C16.1U</b>	70%	10%	0,01-2,5	14m	A
28	<b>C16.3U</b>	70%	10%	0,01-2,8	15m	A
29	<b>C16.6U</b>	70%	10%	0,01-1,2	10m	A

8. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UO**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UO - tereny zabudowy usługowej - usług oświaty;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
	(skreślony) <sup>18)</sup>					
2	<b>C7.3UO</b>	60%	10%	0,01-1,5	10m	A
3	<b>C9.10UO</b>	50%	10%	0,01-2,2	15m	A
4	<b>C12.3UO</b>	55%	15%	0,01-2,0	15m	C

9. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UI**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UI - tereny zabudowy usługowej - usług komunikacji;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - c) dla terenów: C3.3UI, C4.1UI, C12.22UI zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki oraz w odległości 1,5m od granicy działki;
- 3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA	MINIMALNA	MINIMALNY I	MAKSYMALNA	GEOMETRIA
-----	---------------	------------	-----------	-------------	------------	-----------

<sup>14)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 6 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

<sup>15)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 6 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

<sup>16)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 6 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

<sup>17)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 6 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

<sup>18)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 7 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

		POWIERZCHNIA ZABUDOWY	POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>C3.3UI</b>	60%	15%	0,01-1,5	12m	A
2	<b>C4.1UI</b>	60%	20%	0,01-1,0	7m	A
3	<b>C12.22UI</b>	60%	15%	0,01-1,5	12m	A
4	<b>C15.3UI</b>	70%	10%	0,01-1,4	9m	A

10. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UA**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UA - tereny zabudowy usługowej - usług administracji;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - c) zakaz lokalizacji budynków poniżej 6m,
  - d) dopuszcza się lokalizację budynków poniżej 6m w jednostce C16.4UA;
- 3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>C6.10UA</b>	80%	2%	0,01-2,6	12m	A
2	<b>C11.21UA</b>	60%	10%	0,01-1,2	10m	A
3	<b>C13.16UA</b>	60%	2%	0,01-1,2	12m	A
4	<b>C14.9UA</b>	70%	5%	0,01-3,0	20m	A
5	<b>C16.4UA</b>	60%	10%	0,01-2,6	15m	A

11. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UZ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UZ - tereny zabudowy usługowej - usług zdrowia;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - c) zakaz lokalizacji budynków poniżej 6m;
- 3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>C7.1UZ</b>	60%	10%	0,01-1,4	10m	A
2	<b>C10.7UZ</b>	80%	5%	0,01-3,0	16m	A

12. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UK (C10.3UK, C11.20UK)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe UK - tereny zabudowy usługowej - kultu religijnego;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) adaptację istniejących budynków,

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 1,8,
- d) wysokość budynków: maksymalnie 30m,
- e) geometria dachów - A.

13. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UM (C13.2UM)**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe UM - tereny zabudowy usługowej - usług kultury;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków,
- b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 30%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-2,0,
- d) wysokość budynków: maksymalnie 20m,
- e) geometria dachów - A.

14. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UT (C11.6UT)**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe UT - tereny zabudowy usługowej - usług turystyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa - gastronomia;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) adaptację istniejących budynków,
- b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;

4) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 20%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001-2,0,
- d) wysokość budynków: maksymalnie 16m,
- e) geometria dachów - A.

15. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UR (C14.5UR)**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe UR - tereny zabudowy usługowej - usług rzemiosła (w tym usługi administracji), usługi komercyjne;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się: adaptację istniejących budynków;

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 5%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0001 - 1,8,

d) wysokość budynków: maksymalnie 10m,

e) geometria dachów - C.

16. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **UP (C11.4UP, C12.10UP)**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe UP - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) adaptację istniejących budynków,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej związanej z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,

b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym minimum połowa na zieleń urządzoną: 5%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 2,0,

d) wysokość budynków: maksymalnie 10m,

e) geometria dachów - A.

17. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZP (C11.17ZP, C11.19ZP, C11.23ZP, C11.24ZP, C12.5ZP, C12.11ZP, C12.15ZP, C13.11ZP, C13.12ZP, C14.3ZP, C14.7ZP, C14.10ZP)**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe ZP - tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne - dotyczy terenu C14.3ZP - zabudowa związana z przeznaczeniem podstawowym, tj. wiaty rowerowe, toalety publiczne, usługi gastronomii, punkt informacyjny wraz z częścią handlową;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) dopuszcza się lokalizacje urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdných,

c) zakaz lokalizacji budynków z wyłączeniem terenu C14.3ZP dla którego ustala się wskaźniki:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 20%,

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 65%

- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001 - 0,2,

- wysokość budynków: maksymalnie 5m,

- geometria dachów - A,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów z wyłączeniem terenu C14.3ZP: 80%.

18. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **Z (C1.1Z, (skreślony)<sup>19)</sup>, C2.1Z, C3.4Z, C4.2Z, C4.5Z, C5.1Z, C11.5Z, C11.12Z, C11.16Z, C12.4Z, C12.21Z, C14.2Z)**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe Z - tereny zieleni;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

---

<sup>19)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt. 8 Uchwały nr LXXII/572/23 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 26 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r., poz. 5448, która weszła w życie z dniem 29 lipca 2023 r.)

- a) dopuszcza się lokalizacje urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdnych,
- c) zakaz lokalizacji budynków,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%,
- e) w ramach terenu C5.1Z dopuszcza się możliwość budowy budynków takich jak: garaże, budynki gospodarcze, altany dla zabudowy związanej z funkcją mieszkaniową o wskaźnikach i zasadach lokalizacji zgodnych z ustalonymi dla terenu C5.3MN.

19. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZD (C1.2ZD, C2.3ZD)**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe ZD - tereny ogródków działkowych;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, altan,
- b) zakaz lokalizacji pomieszczeń mieszkalnych;

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 70%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001 - 0,01,
- d) wysokość budynków - maksymalnie 5m,
- e) geometria dachów - A.

20. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZC (C7.8ZC, C12.1ZC, C13.3ZC)**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe ZC - tereny cmentarzy;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem budynków, urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001 - 0,1,
- d) wysokość budynków – maksymalnie 10m,
- e) geometria dachów - A.

21. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **WS (C2.2WS)**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe WS - tereny wód śródlądowych;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) utrzymanie i ochronę istniejącego akwenu i cieków, terenów okresowo zalewanych wodą wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,
- b) możliwość sezonowego wykorzystania terenów jako sportowo -rekreacyjne.

22. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **I (C4.4I, C12.14I, C12.25I)**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe I - tereny infrastruktury technicznej; w tym infrastruktury komunalnej związanej z realizacją zadań w zakresie gromadzenia odpadów - dotyczy terenu C12.25I;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym,

b) dopuszcza się lokalizację zespołów garaży zgodnie z parametrami ustalonymi dla przeznaczenia podstawowego;

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0001 - 1,
- d) wysokość budynków - maksymalnie 6m,
- e) geometria dachów - C.

23. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **IK (C5.6IK)**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe IK - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym;

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0001 - 1,
- d) wysokość budynków - maksymalnie 6m,
- e) geometria dachów - C.

24. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KDP (C11.9KDP)**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe KDP - tereny placów (w tym parkingów)

2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa;

3) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) dopuszcza się zabudowę w granicy działki,
- b) dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego;

4) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001 - 1,
- d) wysokość budynków - maksymalnie 15m,
- e) geometria dachów - C.

25. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KP (C6.3KP, C11.7KP, C12.12KP, C17.1KP)**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe KP - tereny parkingów;

2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:

- a) dopuszcza się lokalizację w granicy działki budynków związanych z obsługą parkingu,
- b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;

3) wskaźniki:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%,
- b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 3%,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001 - 1,
- d) wysokość budynków - minimum 7m/maksymalnie 16m,
- e) geometria dachów - C.

26. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KG**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe KG - tereny garaży;
- 2) w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
  - a) dopuszcza się lokalizację w granicy działki,
  - b) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych;
- 3) wskaźniki:

L.P	SYMBOL TERENU	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	MINIMALNA POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	MINIMALNY I MAKSYMALNY WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	GEOMETRIA DACHU
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>C2.4KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
2	<b>C4.3KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
3	<b>C4.6KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
4	<b>C5.2KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
5	<b>C5.9KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
6	<b>C7.6KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
7	<b>C11.15KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
8	<b>C12.2KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
9	<b>C12.7KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5m	C
10	<b>C12.13KG</b>	90%	5%	0,01-1,0	5m	C

**§ 13. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 10%.**

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.**

**§ 15. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta Świętochłowice.**

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



